

 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

**Betrifft:**

Bauantrag, Kronprinzenstraße 106 – Hofanbau Einfamilienhaus

**Fachbereich:**

63 - Bauaufsichtsamt

**Dezernentin / Dezernent:**

Beigeordnete Cornelia Zuschke

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	30.09.2025	Entscheidung

**Beschlussdarstellung:**

Die Bezirksvertretung beschließt die Erteilung der Baugenehmigung.

**Sachdarstellung:**

Das Vorhabengrundstück Kronprinzenstraße 106 liegt im Geltungsbereich des Fluchtlinienplans Nr. 5375/014 und wird bauplanungsrechtlich daher nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 Abs. 1 BauGB bewertet. Demnach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses, welches sich im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Kronprinzenstraße 106 befindet.

Weiterhin ist die Installation einer Solaranlage, eine Luftwärmepumpe als effiziente Heiz- und Warmwasserquelle sowie eine extensive Dachbegrünung zur Energieversorgung und ökologischer Aufwertung des Gebäudes vorgesehen.

Bereits vor einigen Jahren existierte ein unterkellertes Hofgebäude, welches zwischenzeitlich zurückgebaut wurde. Dieses ehemalige Gebäude hat keine nachprägende Wirkung mehr auf das Bauvorhaben.

Aufgrund der Bebauung im Hintergelände fällt die Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

### **Begründung:**

Geplant ist eine Nutzung zu Wohnzwecken. Diese Nutzung ist bereits im Blockinnenbereich des Plangebiets vorhanden (z.B. Bilker Allee 93a) und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Die geplante Maßnahme weist eine zulässige Gebäudehöhe von 8,75 m auf und liegt damit unterhalb der Gebäudehöhe der Bilker Allee 93a mit einer Höhe von 12,71 m, wodurch das Bauvorhaben sich in die nähere Umgebung einfügt.

Hinsichtlich der Bauweise sind offene und geschlossene Bauweisen im Blockinnenbereich vorhanden. Die geplante geschlossene Bauweise fügt sich in das typische Muster des Blockinnenbereichs ein.

Etwa 55 % der Grundstücksfläche werden überbaut, womit diese vergleichbar ist mit der überbauten Grundstücksfläche der Bilker Allee 93a mit etwa 56 % und sich somit in die nähere Umgebung einfügt.

Die Erschließung und der Zugang zum Grundstück sind über die Hofdurchfahrt der Kronenprinzenstraße 106 gesichert.

Die Verwaltung hat daher keine Bedenken gegen die Erteilung der Baugenehmigung.

### **Nachrichtlich:**

Der erforderliche Kfz-Stellplatz wird im Hof des Grundstücks errichtet.

Für das Bauvorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden.

### **Anlagen:**

Katasterauszug

Luftbild

Lageplan

Grundriss Untergeschoss

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss

Schnitt A-A

Ansicht Nord

Ansicht Ost

Ansicht West

Luftbild Kubatur

Darstellung Kubatur